

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre en partie

(pleine propriété avec droit d'habitation de toute la maison sauf 2ème étage)



Référence dossier : **MOLENBEEK Immeuble NPJ 2614**

ASPECT FINANCIER

Vendeurs : couple 65 / 70 ans

Valeur du bien : 450.000 €

Bouquet : 60.000 €

Rente mensuelle * : 1.400 €

Paielement limité à : 20 ans

Frais de vente : 92.866 €

Les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notariaux, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de Viagerim et l'inscription hypothécaire

à l'intersection de Berchem-Sainte-Agathe et Molenbeek, superbe immeuble à appartements avec garage et jardin

Cas assez rare en viager, un viager libre en partie... Que veut dire cela ?

L'immeuble est vendu en pleine propriété (viager libre). Les vendeurs, eux, conserveront un droit d'habitation pour le rez de chaussée et le 1er étage. Par contre, le 2ème étage sera mis à disposition des futurs acquéreurs qui pourront l'occuper. La rente mensuelle de base sera de 1.400 euros.

*En cas de libération de la partie occupée par les vendeurs, le bien deviendra entièrement libre et la rente sera portée à 1.950 euros indexés.

Des questions ? Posez-les nous !

Situé à 200 mètres de la réserve naturelle du Scheutbos, dans un quartier calme et résidentiel, voici un très bel immeuble à deux appartements distincts, entièrement rénové, bénéficiant d'un très joli jardin avec des arbres fruitiers et d'une confortable terrasse.

Bien d'excellente qualité ! Chaudière remplacée en 2021 et toiture rénovée en 2020.

(voir composition en page 2 pour la répartition)

Certificat de Performance Energétique



Objectif PEB 275 : Atteint

Appartement 1er étage

PEB No. 20260130-0000742258-01-3

E Spec : 244 kWh/(m².an)

E totale : 28.949 kWh/an

CO² : 49 kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 119 m²



Appartement 2ème étage

PEB No. 20260130-0000742257-01-5

E Spec : 698 kWh/(m².an)

E totale : 59.104 kWh/an

CO² : 140 kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 85 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

Viagerim

JF Jacobs & fils

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre en partie

(pleine propriété avec droit d'habitation de toute la maison sauf 2ème étage)

occupé par les vendeurs



appartement libre



Composition

partie occupée par les vendeurs

Rez de chaussée

- hall d'entrée, wc avec lave-mains
- grand bureau
- buanderie (accès au jardin)

1er étage

- hall d'entrée
- salon très lumineux, salle à manger avec K7
- cuisine équipée
- 2 chambres
- salle de bains

- garage et parking devant le garage
- jardin

partie mise à disposition des acquéreurs

appartement du 2ème étage ==> libre d'occupation

- hall d'entrée carrelé, wc avec lave-mains
- cuisine semi-équipée
- grand living (+- 32m²)
- chambre (+- 22m²)
- salle de bains avec bain et lavabo



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : **1963**
- Précompte immobilier :
- à charge des **acquéreurs**
- Revenu cadastral : €
- Superficie habitable : +- **210 m²**
- Superficie : +- **2 ares 99**
- Type de chauffage : central gaz
- Chaudière 2021
- Toiture refaite (2020) avec vide ventilé
- Vitrage : **double**
- Emplacements parking/garage : **2**
- Nombre de façades : **2**
- Nombre de feu ouvert ou insert : **1**
- Etat général : **très bon**
- Situation géographique : **excellente**



Découvrez toutes les photos sur www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **27.830 EUR** ainsi que la première rente soit **1.400 EUR** valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n°BE17-1922036882-21
2. le solde des frais de vente soit **65.036 EUR** ainsi que le bouquet soit **60.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant

Informations complémentaires

- les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notaires, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de VIAGERIM et l'inscription hypothécaire
- les détails relatifs à la description du bien proposé, les superficies, ainsi que le montant des frais de vente à charge de l'acquéreur, sont donnés à titre purement informatif et non contractuel, et sous réserve de modifications
- possibilité de consulter les éléments du dossier (R.U, PEB, PLAN, etc) en nos bureaux sur rendez-vous ou lors de la visite du bien. **Pas d'envoi par mail**
- d'autres photos sont généralement disponibles sur www.viagerim.eu

Pour visiter

Les visites se font exclusivement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès de VIAGERIM au 02/762.35.17

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00. Ils sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Si vous souhaitez nous rencontrer ou obtenir des conseils pour investir dans le viager, merci de prendre rendez-vous auprès de votre conseiller Alain Jacobs 02 762 78 12

Nous contacter

155 chaussée de Tervuren (bte 5) - 1410 Waterloo. Tél 02 762 35 17 - 0470 91 48 85
email : info@viagerim.eu



Comment rester informé, nos nouveaux viagers en priorité

Que vous recherchiez un viager libre, libre au décès ou les deux, nous vous invitons à vous inscrire aux alertes email. Rien de plus simple:

- rendez-vous sur notre site web : www.viagerim.eu
- sélectionnez en haut à droite "viager libre" ou "libre au décès" ou "les deux"
- s'identifier (nom, adresse email et n°téléphone)
- s'enregistrer

Vous n'y parvenez pas ? Téléphonnez-nous !

Nos nouvelles offres vous parviendront automatiquement chaque semaine dans votre boîte mail. Ce service est entièrement gratuit.



Vous êtes un investisseur

et préférez un contact humain, personnalisé

(retournez-nous ce formulaire dûment complété ou envoyez-nous un mail à jf.jacobs@viagerim.eu)

!!! Ne concerne pas les viagers libres !!!

Vos nom et prénom : _____

Votre adresse postale : _____

Votre numéro de téléphone : _____

Votre adresse email : _____

Régions visées :

- ☐ - brabant wallon
- ☐ - Bruxelles
- ☐ - hainaut
- ☐ - côte belge
- ☐ - ardennes belges
- ☐ - flandres

Type de bien visé :

- ☐ - maison, villa, bungalow
- ☐ - appartement, penthouse, studio, duplex
- ☐ - gros immeuble (rapport ou commerce ou multiple)